

**Аналіз регуляторного впливу
рішення сесії Коломацької селищної ради
«Про встановлення ставок із сплати податку на нерухоме
майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік на території
Коломацької селищної ради»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Коломацької селищної ради «Про встановлення ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік на території Коломацької селищної ради» підготовлено згідно з вимогами Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Методики проведення аналізу регуляторного впливу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесених Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015р №1151.

1. Визначення проблеми

Відповідно до XII розділу ст.284.1 Податкового кодексу України, відповідно до статті 12.3.4. Податкового кодексу, п.1 ст.33 Закону України «Про місцеве самоврядування» органи місцевого самоврядування встановлюють ставки на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період).

Враховуючи те, що Податковим кодексом зобов'язано органи місцевого самоврядування забезпечити прийняття рішення та їх офіційне оприлюднення щодо встановлення ставок податків за землю, пропонується затвердити рішення сесії селищної ради «Про встановлення ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Коломацької селищної ради» з додатками, із застосуванням вимог, встановлених Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Відповідно до ст.266 Податкового кодексу України платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Ставки податку встановлюються селищною радою в залежності від типів об'єктів нерухомості і згідно з п.п. 266.5.1 п. 266.5 статті 266 Податкового кодексу України визначені за 1 кв. метр загальної площі об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості в розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Основна мета даного регуляторного акта – це зміцнення дохідної бази бюджету об'єднаної територіальної громади та спрямування отриманих

кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення її інфраструктури.

За даними звіту державної казначейської служби про виконання дохідної частини бюджету, платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для яких ставки регулюються за рішенням селищної ради, у 2018 році сплатили до місцевого бюджету 452,4 тис. грн.

Впровадження даного регулювання є доцільним, оскільки регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети – приведення порядку справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Коломацької селищної ради у відповідність до чинного законодавства.

Важливість проблеми при затвердженні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки полягає в тому, щоб поповнити місцевий бюджет та спрямувати отриманні кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури села.

До кола суб'єктів, на яких проблема на рівні об'єднаної територіальної громади справляє вплив, належать:

| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
|----------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Громадяни | + | - |
| Орган місцевого самоврядування та органи державної влади | + | - |
| Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва | + | - |

Прийняття рішення з даного питання необхідно також для прозорого та ефективного встановлення ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснення необхідного контролю за своєчасністю та повнотою проведення платежів.

Для встановлення з 01.01.2020 року місцевого податку в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, урахуванням змін до Податкового кодексу України, необхідно провести регуляторну процедуру.

2. Цілі державного регулювання:

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі АРВ в цілому, основними цілями його прийняття є:

- виконання вимог чинного законодавства;
- встановити ставки податку на нерухоме майно, які забезпечили б надходження до місцевого бюджету для забезпечення реалізації програм соціально-економічного розвитку та покращення інфраструктури громади;
- врегулювання правовідносин між Коломацькою селищною радою та платниками податку на нерухоме майно.

3. Визначення та оцінка прийнятних альтернативних способів досягнення зазначених цілей

3.1. Під час розробки проекту регуляторного акта було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Відмови від введення в дію запропонованого акта | По закінченню 2019 року рішення про встановлення ставок на податок на нерухоме майно відмінне від земельного податку, має бути скасовано як таке, що не пройшло регуляторну процедуру і не поширюється на подальші періоди. Суб'єкти господарювання залишаться без нормативного акта тому, що дане рішення не враховує змін у податковому законодавстві України в частині оподаткування нерухомого майна, відмінне від земельної ділянки власниками яких є суб'єкти господарювання. Відповідно до статті 12 Податкового кодексу України, податок справлятиметься із застосуванням мінімальної ставки податку. Чинне законодавство лише забезпечує граничні орієнтири, що призведе до втрат доходів бюджету об'єднаної територіальної громади та питання нарахування та сплати податку на території громади буде не врегульовано. За 2018 рік надійшло податку у сумі 452,4 тис. грн. При встановленні мінімальної ставки надходження відповідного податку до бюджету громади будуть відсутні. |
| 2) Введення в дію запропонованого акта | Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятною. З введенням в дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між суб'єктами господарювання та органами державної фіскальної служби і місцевого самоврядування з питань сплати податку. Встановлення ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки забезпечить збільшення надходжень до місцевого бюджету в порівнянні з 2019 роком(з урахуванням зростання розміру мінімальної заробітної плати). |

3.2.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

3.2.1.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Альтернатива 1 | Відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | 1.Забезпечення відповідних надходжень до бюджету об'єднаної територіальної громади від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельного податку. | відсутні |
| | 2.Посилення фінансових можливостей для задоволення соціальних потреб громади, прозорість і гласність в процесі формування ставок податку. | відсутні |

3.2.2.Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Альтернатива 1 | Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, тому що встановлення ставок податку на нерухоме майно можливо лише за рахунок прийняття відповідного рішення сесією селищної ради. | відсутні |
| Альтернатива 2 | Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує ефективне використання нерухомого майна, яке знаходяться у власності та користуванні платників податку. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет надходженнями. | відсутні |

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 7- житлова нерухомість 1-нежитлова нерухомість | 1- житлова нерухомість 1- нежитлова нерухомість | 2- житлова нерухомість 2- нежитлова нерухомість | 44-житлова нерухомість 62- нежитлова нерухомість | 54- житлова нерухомість 66- нежитлова нерухомість |
| Питома вага групи у загальній кількості, % | 0,6-житлова нерухомість 0,08- нежитлова нерухомість | 0,08- житлова нерухомість 0,08- нежитлова нерухомість | 1,7- житлова нерухомість 1,7- нежитлова нерухомість | 36,7- житлова нерухомість 51,7- нежитлова нерухомість | 45,0- житлова нерухомість 55,0 - нежитлова нерухомість |

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | Забезпечення прозорих та зрозумілих умов з питань справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки | відсутні |

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Відсутність регулювання | 1 | Виникнення непорозумінь між платниками податків та органами державної фіскальної служби щодо порядку справляння податку на нерухоме майно у Коломацькій селищній раді. Зменшаться надходження до місцевого бюджету. |
| Прийняття запропонованого регуляторного акта | 4 | Забезпечує досягнення визначених цілей та повністю сприяє вирішенню проблеми. |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Відсутність регулювання | Відсутні. | Суб'єкти господарювання - платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками. Зменшення надходжень до місцевого бюджету | Альтернатива є неприйнятною, насамперед через відсутність надходжень до бюджету, що негативно вплине на фінансування видатків та на виконання програм об'єднаної територіальної громади. |
| Прийняття запропонованого регуляторного акта | Підвищення рівня використання економічних ресурсів громади, що надасть позитивний ефект для її мешканців. Отримання надходжень до місцевого бюджету і можливість здійснення витрат на фінансування покладених на органи місцевого самоврядування повноважень. | Суб'єкти господарювання будуть платити податок за ставками згідно рішення Коломацької селищної ради. | Забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України з внесеними до нього змінами щодо його вдосконалення та досягнення поставлених цілей, а саме, забезпечує рівне для всіх платників податку конкурентне середовище. |

| Рейтинг | Аргумент щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Відсутність регулювання | Спричинить втрати дохідної частини бюджету та не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного | X |

| | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | законодавства. | |
| Прийняття запропонованого регуляторного акта | Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення поставлених цілей, які забезпечать рівне для всіх платників податку конкурентне середовище; підвищиться рівень використання економічних ресурсів громади; отримання надходжень до місцевого бюджету забезпечить можливість здійснення витрат на фінансування покладених на органи місцевого самоврядування повноважень. | На дію цього регуляторного акта можуть вплинути: 1. Зміни в чинному законодавстві. Приведення регуляторного акта у відповідність з законодавчою базою у разі скасування або зміни ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, вплине на суму його надходжень до селищного бюджету. 2. Збільшення власників об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Збільшення платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки збільшить надходження коштів до бюджету громади для забезпечення фінансування повноважень органів місцевого самоврядування. |

Позитивним наслідком прийняття проекту рішення є збільшення надходжень до бюджету селищної ради. У 2020 році очікується отримати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки від суб'єктів господарювання вище ніж у 2019 році з урахуванням збільшення розміру мінімальної заробітної плати.

Додаткового фінансування введення в дію запропонованого регуляторного акта не потребує з бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах повноважень відповідних органів, але потребує часових витрат суб'єктів господарювання, які мають у власності об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які підлягатимуть оподаткуванню, на розрахунок податку на

нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, ведення обліку та надання податкової звітності.

У результаті досягнення визначених цілей буде отримано загальний позитивний ефект від запровадження даного регуляторного акта.

На даний час немає об'єктивних обставин, які б перешкождали впровадженню та виконанню вимог цього регуляторного акта органами влади, фізичними і юридичними особами, запровадження регуляторного акта не передбачає заподіяння шкоди у наслідку його дії.

5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Основним завданням запропонованого проекту рішення є зміцнення ресурсної бази місцевого бюджету та упорядкування відносин між органом місцевого самоврядування, державною фіскальною службою та юридичними та фізичними особами з питань сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

З метою реалізації поставленого завдання пропонуються наступні способи:

- встановити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Коломацької селищної ради;
- забезпечити інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта шляхом його розміщення на офіційному сайті Коломацької селищної ради.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання визначеної проблеми, а саме:

- податок на нерухоме майно сплачується фізичними та юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості;
- для фізичних осіб - платників податку, загальна площа об'єкта житлової нерухомості не оподатковується: для квартири/квартир - до 60 кв. метрів включно, для житлового будинку/будинків - до 120 кв. метрів включно та для різних видів житлової нерухомості (квартири та будинки) до 180 кв. метрів. Така пільга надається один раз за базовий податковий (звітний) період. Зазначена пільга не поширюється на об'єкти житлової нерухомості фізичних осіб, які використовують їх з комерційною метою.

Організаційні заходи для впровадження регулювання.

- розробка проекту регуляторного акта «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Коломацької селищної ради», обговорення його на засіданні комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва;

- оприлюднення проекту рішення «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Коломацької селищної ради» з метою отримання зауважень та пропозицій;

- затвердження проекту регуляторного акта «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Коломацькій селищній рад» на засіданні сесії селищної ради;

- оприлюднення даного регуляторного акта у засобах масової інформації;

- здійснення моніторингу надходжень до місцевого бюджету коштів від цього податку.

Таким чином, дія даного регуляторного акта дасть змогу зміцнити ресурсну базу селищного бюджету.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків та зборів, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Зазначений проект нормативно-правового акта є загальнообов'язковим до застосування на території громади та має термін дії один рік. У разі внесення змін до Податкового кодексу в частині справляння місцевих податків і зборів відповідні зміни будуть внесені до цього регуляторного акта.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити такі статистичні показники:

- обсяг надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до селищного бюджету, пов'язаний з дією акта – 500,0 тис. грн.;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – 120 юридичних/фізичних осіб;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта 100 відсотків;

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта.

Відстеження результативного акта буде здійснюватися комісією з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

З огляду на показники результативності, визначені у попередньому розділі аналізу впливу регуляторного акта, відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися статистичним методом.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності: статистичні (аналітичні показники Південної ОДП ДФС у Харківській області).

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз показників, що визначені у попередньому розділі регуляторного акта.

Голова постійної комісії

Т.В.Обихвост